

Westport Notarissen N.V.

HJH/20231273 F2
versie d.d. 08-09-2023

AKTE VAN MANDELIGHEID

inzake : project 'Museumkwartier' te Vlaardingen/ fietsenstalling F2
(bwnrs 47-54, 65-68 en 73-77)

- NB 1: wijzigingen van deze conceptakte (na ondertekening van de koop- en aannemingsovereenkomsten) ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het bouwplan worden uitdrukkelijk voorbehouden;
- NB 2: ingeval van tegenstrijdigheid, interpretatieverschillen en/of andersoortige afwijkingen prevaleert de tekst opgenomen in de uiteindelijk te passeren akte(n).

Vandaag, *, verschijnen voor mij, mr. Hendrik Jan Huijzer, notaris te Rotterdam:

- 1 * , te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
BPD Ontwikkeling B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1076 CV Amsterdam, IJsbaanpad 1, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 08013158,
hierna ook te noemen: "**Gerechtigde I**";
2. * hierna, zowel samen als ieder afzonderlijk, ook te noemen: "**Gerechtigde II**".
Gerechtigde I en Gerechtigde II hierna samen ook te noemen: "**Gerechtigden**" en "**Partijen**" en elk van hen: "**Partij**".

De verschenen personen, handelend als vermeld, verklaarden vooraf:

OVERWEGINGEN

- (i) Gerechtigde I heeft het bouwplan 'Museumkwartier' te Vlaardingen ontwikkeld, omvattende eenenvijftig (51) grondgebonden woningen, drie appartementencomplexen, met elk vijf woningen en een fietsenstalling, een appartementencomplex met acht woningen en een fietsenstalling, een appartementencomplex met acht woningen, en een stallingsgarage, hierna aan te duiden als: het "**Bouwplan**".
- (ii) Gerechtigde I en Gerechtigde II hebben met elkaar een koopovereenkomst, hierna aan te duiden als: de "**KO**", gesloten met betrekking tot de (ver)koop van:
 1. *het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding *-**A**, appartementsindex *, omvattende:*

- (a) het * onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Vlaardingen, sectie M, nummer *, groot ongeveer * vierkante meter (*m²), dan wel ter zodanige grootte als na kadastrale inmeting zal blijken, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;
hierna aan te duiden als: het "**Registergoed**";
met het daarop te realiseren appartementengebouw met vijf woningen en een fietsenstalling,
hierna aan te duiden als: de "**Opstal**", het Registergoed en de Opstal,
hierna tezamen aangeduid als: het "**Gebouw**"; en
- (b) het recht op het uitsluitend gebruik van een woning op *de begane grond/ eerste/ tweede verdieping en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **Vlaardingen** als *;

Of indien grondgebonden woning

1. het perceel (bouw)grond, gelegen aan de *(ongenummerd) te Vlaardingen, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, nummer *, groot ongeveer * vierkante meter (*m²), aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens- en oppervlakte is toegekend;
2. alsmede:
het een/zeventiende (1/17^e) onverdeeld aandeel in het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding *-**A**, appartementsindex 6, omvattende:
 - (a) het drieënveertig/tweehonderdtweeënzeventigste (43/272^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Vlaardingen, sectie M, nummer *, groot ongeveer * vierkante meter (*m²), aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;
hierna aan te duiden als: het "**Registergoed**";
met het daarop te realiseren appartementengebouw met vijf woningen en een fietsenstalling,
hierna aan te duiden als: de "**Opstal**", het Registergoed en de Opstal,
hierna tezamen aangeduid als: het "**Gebouw**"; en
 - (b) het recht op het uitsluitend gebruik van de fietsenstalling in het Gebouw en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **Vlaardingen** als *
(ongenummerd);
hierna aan te duiden als: de "**Fietsenstalling**";
welke Fietsenstalling (het appartementsrecht A-6) bij deze akte tot

mandelige zaak als bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek zal worden bestemd;

hierna, zo tezamen als elk afzonderlijk, aan te duiden als: het "**Verkochte**".

Aantekeningen

* *Nader in te vullen*

- (iii) Ter uitvoering van de KO heeft Gerechtigde I bij akte van levering, heden verleden voor mr. H.J. Huijzer, notaris te Rotterdam, geleverd aan Gerechtigde II, die van Gerechtigde I heeft aanvaardt, *ieder voor de onverdeelde helft: het Verkochte.
- Een afschrift van de hiervoor vermelde akte van levering zal worden ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare register, in register Hypotheken 4.
- (iv) Gerechtigde I en Gerechtigde II wensen als gezamenlijke mede-gerechtigden, hierna ook te noemen: de "**Deelgenoten**", terwijl een individuele deelgenoot ook: een "**Deelgenoot**" wordt genoemd, voor wat betreft de Fietsenstalling (het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Vlaardingen, sectie M, complexaanduiding *-A, appartementsindex 6) een nadere regeling te treffen, waartoe bij deze akte:
- de Fietsenstalling tot mandelige zaak zal worden bestemd als bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek casu quo daarop de regels van mandeligheid van toepassing zullen worden verklaard; en
 - een reglement met betrekking tot de Fietsenstalling zal worden vastgelegd; en
 - een voorziening wordt getroffen voor het beheer van de Fietsenstalling.

De verschenen personen, handelend als vermeld, verklaarden vervolgens:

A. OMSCHRIJVING MANDELIGE ZAAK

De Gerechtigden zijn tezamen eigenaar van:

*Het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding *-A, appartementsindex 6, omvattende:*

- (a) *het drieënveertig/tweehonderdtweeënzeventigste (43/272^e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit een appartementengebouw van vijf woningen en een fietsenstalling aan de * te Vlaardingen, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Vlaardingen, sectie M, nummer *, groot ongeveer * vierkante meters (*m²);*
- (b) *het recht op het uitsluitend gebruik van de fietsenstalling in het Gebouw en verder toebehoren, plaatselijk bekend te **Vlaardingen** als * (**ongenummerd**);*

hierna ook te noemen: de "**Fietsenstalling**" en/of de "**Mandelige Zaak**",

en wel in de volgende onderlinge verhouding:

- Gerechtigde I: zestien/zeventiende (16/17^e) onverdeeld aandeel;
- Gerechtigde II: een/zeventiende (1/17^e) onverdeeld aandeel.

B. OMSCHRIJVING HOOFDERVEN

Hoofderven

Gerechtigde I is eigenaar van:

- de appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding ***-A**, appartementsindices *** tot en met ***; hierna aan te duiden als: de "**Appartementen Gerechtigde I**";
- de bouwkavels genummerd *** tot en met ***, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, nummers *****, hierna aan te duiden als: de "**Bouwkavels**" terwijl voornoemde bouwkavels ieder afzonderlijk ook: een "**Bouwkavel**" worden genoemd;

Gerechtigde II is eigenaar van:

het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding ***-A**, appartementsindex *****; hierna aan te duiden als: het "**Appartement Gerechtigde II**".

De Appartementen Gerechtigde I en het Appartement Gerechtigde II hierna tezamen aan te duiden als: de "**Appartementen**", terwijl voornoemde appartementen ieder afzonderlijk ook: een "**Appartement**" worden genoemd.

**OF indien koper een bouwkavel heeft gekocht:*

Gerechtigde I is eigenaar van:

- de appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, complexaanduiding ***-A**, appartementsindices **1 tot en met 5**; hierna aan te duiden als: de "**Appartementen**", terwijl voornoemde appartementen ieder afzonderlijk ook: een "**Appartement**" worden genoemd;
- de bouwkavels genummerd *** tot en met ***, kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, nummers *****, hierna aan te duiden als: de "**Bouwkavels Gerechtigde I**";

Gerechtigde II is eigenaar van:

Een bouwkavel genummerd ***** kadastraal bekend gemeente **Vlaardingen**, sectie **M**, nummer;

hierna aan te duiden als: de "**Bouwkavel Gerechtigde II**".

De Bouwkavels Gerechtigde I en de Bouwkavel Gerechtigde II hierna tezamen aan te duiden als: de "**Bouwkavels**", terwijl voornoemde bouwkavels ieder afzonderlijk ook: een "**Bouwkavel**" worden genoemd.

C. VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Gerechtigde I

- a. Het Registergoed is door de Gerechtigde I in eigendom verkregen *****, hierna aan te duiden als: de "**Aankomsttitel**".
- b. Het Registergoed is gesplitst in zes (6) appartementsrechten, waaronder het appartementsrecht A-6, blijktens een akte van splitsing, hierna aangeduid als:

de "**splitsingsakte**", op * verleden voor mr. H.J. Huijzer, notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op *, in register Hypotheken 4, deel *, nummer *.

Gerechtigde II

Het Verkochte zal door Gerechtigde II worden verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, in register Hypotheken 4, van een akte van levering – inhoudende kwijting voor de betaling van de koopsom van de grond - op heden verleden voor mij, notaris te Rotterdam.

D. VOORNEMEN TOT BESTEMMING MANDELIGHEID

De Gerechtigden hebben het voornemen om de Fietsenstalling te bestemmen tot gemeenschappelijk nut van elk van de Appartementen en de Bouwkavels in de zin van artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek, zulks onder vaststelling van een regeling omtrent het genot, gebruik en beheer van de Fietsenstalling in de zin van artikel 3:168 van het Burgerlijk Wetboek.

E. BESTEMMING MANDELIGHEID EN OPRICHTING VERENIGING

De Gerechtigden bestemmen hierbij de Fietsenstalling tot gemeenschappelijk nut van elk van de Appartementen (de appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Vlaardingen, sectie M, complexaanduiding *-A, appartementsindices 1 tot en met 5) en de Bouwkavels (kadastraal bekend gemeente Vlaardingen, sectie M, nummers * tot en met *) en brengen zodoende een mandeligheid ten aanzien daarvan tot stand in zin van artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek. Waar in deze akte meervoud van een definitie wordt gebruikt, wordt hieronder verstaan het meervoud van de eenheid zoals in de desbetreffende definitie bedoeld, te weten twee (2) of meer dan wel alle, tenzij het meervoud reeds is gedefinieerd.

F. REGLEMENT VAN MANDELIGHEID

De Gerechtigden zijn tot regeling van hun onderlinge rechtsverhouding met betrekking tot de Fietsenstalling het volgende overeengekomen:

- (i) Mandeligheid. Bestemming en gebruik. Aandeel:
 - (a) De Mandelige Zaak bestaat uit een fietsenstalling in het Gebouw, hierna aan te duiden als: de "**Fietsenstalling**" en de "**Mandelige Zaak**", en omvat die gedeelten die ingevolge de Splitsingsakte tot het privé-gedeelte van het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Vlaardingen, sectie M, complexaanduiding *-A, appartementsindex 6 behoren.
 - (b) (1) De Fietsenstalling is bestemd om te dienen als stallingsplaats(en) voor de Deelgenoten voor gewone en brede fietsen, hierna zo tezamen als afzonderlijk aan te duiden als: "**Fietsen**".

Over het gebruik van de Fietsenstalling voor andere vervoersmiddelen dan Fietsen, zoals bakfietsen, scootmobielen, brommers en scooters, zal worden beslist door de vergadering van Deelgenoten, hierna aan te duiden als: de "**Vergadering**".

- (2) De Fietsenstalling biedt plaats aan in totaal zesenzestig (66) stallingsplaatsen. Over de verdeling (de hoeveelheid en het gebruik) van de stallingsplaatsen zal worden beslist door de Vergadering.
 - (3) Elke Deelgenoot heeft de bevoegdheid de Mandelige Zaak te gebruiken overeenkomstig de bestemming, mits dit gebruik verenigbaar is met de gebruiksrechten van de overige Deelgenoten.
- (c) Het is een Deelgenoot verboden:
- (1) de Mandelige Zaak te gebruiken als opslagplaats voor goederen, anders dan Fietsen. Het stallen van Fietsen is alleen toegestaan in de daarvoor bestemde vakken casu quo beugels casu quo rekken. Op de betreffende vakken mogen geen andere goederen, dan Fietsen worden geplaatst;
 - (2) in de Mandelige Zaak zodanige werkzaamheden te verrichten, dat daardoor benzine, olie, smeermiddelen en/of dergelijke producten op of in de grond of in een eventuele riolering terecht kunnen komen.
- (d) Onder Deelgenoot wordt voor de toepassing van dit artikel mede verstaan al diegenen die op grond van een goederenrechtelijk of persoonlijk recht bevoegd zijn een Appartement casu quo Bouwkavel te gebruiken.
- (e) Aan ieder Appartement casu quo Bouwkavel is het een/zeventiende (1/17^e) onverdeeld aandeel in de Mandelige Zaak verbonden.
- (f) Het aan een Deelgenoot toebehorende onverdeeld aandeel in de Mandelige Zaak is een afhankelijk recht van zijn Appartement casu quo Bouwkavel. Levering en bezwaring van het Appartement casu quo Bouwkavel treft op gelijke wijze het aandeel in de Mandelige Zaak. Een aandeel kan niet afzonderlijk van het Appartement casu quo Bouwkavel worden overgedragen.
- (ii) De kosten van onderhoud van de Mandelige Zaak:
- (a) Ieder der Deelgenoten is, onverminderd het hierna bepaalde, verplicht bij te dragen in de kosten van beheer, onderhoud, herstel en vernieuwing van de Mandelige Zaak overeenkomstig het breukdeel waarin hij is gerechtigd tot de Mandelige Zaak.
 - (b) Indien een Deelgenoot meerdere Appartementen bezit, is hij gehouden

bij te dragen in de kosten van het beheer in overeenstemming met het aantal Appartementen dat hij bezit.

- (c) Indien de Mandelige Zaak hersteld of vernieuwd dient te worden ten gevolge van enig handelen of nalaten, hetwelk niet gerekend kan worden tot het normale gebruik volgens de bestemming van de Mandelige Zaak, zullen de kosten van dit herstel of die vernieuwing zijn voor rekening van de Deelgenoot aan wie dat handelen of nalaten kan worden toegerekend.
 - (d) Een handelen of nalaten, als hiervoor sub (c) bedoeld, van een persoon als bedoeld in punt (i) sub (d), wordt die betreffende Deelgenoot toegerekend.
 - (e) Bij een besluit van de Vergadering kunnen de Deelgenoten worden opgeroepen om de Mandelige Zaak te onderhouden en te reinigen. De Deelgenoten zijn verplicht hieraan mee te werken.
- (iii) Het beheer van de Mandelige Zaak:
- (a) Het beheer over de Mandelige Zaak, hierna aan te duiden als: het "**Beheer**", wordt gevoerd door de vereniging van eigenaars: "V.v.E. *te Vlaardingen", hierna - in het onderhavige onderdeel F - ook aan te duiden als: de "**Beheerder**".
 - (b) Onder "Beheer" wordt verstaan het verrichten van alle handelingen welke dienstig kunnen zijn voor de instandhouding van de Mandelige Zaak.
Indien naar het oordeel van de Beheerder werkzaamheden dienen te worden verricht, kan hij de Vergadering verzoeken om de Deelgenoten op te roepen als bedoeld in punt (ii) sub (e).
 - (c) De Beheerder is bevoegd tot handelingen dienende tot gewoon onderhoud of tot behoud van de Mandelige Zaak en in het algemeen tot handelingen die geen uitstel kunnen lijden. Hij vertegenwoordigt daarbij de overige Deelgenoten.
 - (d) De Beheerder kan, ook wanneer hij handelt binnen de voorschreven bevoegdheid, geen hoofdelijke aansprakelijkheid overeenkomen.
 - (e) De Beheerder is na afloop van iedere gehele periode van twaalf (12) maanden dat zijn Beheer duurt verplicht tot rekening en verantwoording jegens de Deelgenoten.
- (iv) Andere handelingen:
Tot alle andere handelingen dan Beheershandelingen zijn de Deelgenoten slechts gezamenlijk bevoegd.
- (v) Vergadering deelgenoten – besluitvorming:
- (a) Gelijktijdig met de vergadering van de eigenaars van de appartementsrechten in het Gebouw zal een Vergadering van de

Deelgenoten worden gehouden.

- (b) De Beheerder en/of tenminste vijf (5) Deelgenoten tezamen zijn bevoegd om, met inachtneming van een oproepingstermijn van ten minste vijftien (15) dagen, de dag van de oproeping en die van de Vergadering daar niet onder begrepen, schriftelijk een Vergadering bijeen te roepen. De oproepingsbrief moet de onderwerpen van de Vergadering bevatten.
- (c) De overeenkomstig het vorige lid bijeengeroepen Vergadering is - mits ten minste de helft van de Deelgenoten aanwezig of vertegenwoordigd is - bevoegd om bij volstrekte meerderheid van stemmen besluiten te nemen.

Iedere Deelgenoot is bevoegd tot het uitbrengen van een aantal stemmen dat overeenkomt met de teller van het breukdeel waartoe de Deelgenoot in de Mandelige Zaak gerechtigd is.

Een Deelgenoot kan zich slechts door één (1) mede-deelgenoot doen vertegenwoordigen.

Is op de Vergadering niet ten minste de helft van de Deelgenoten aanwezig of vertegenwoordigd, dan zal een nieuwe Vergadering worden bijeengeroepen, te houden niet eerder dan vijftien (15) dagen en niet later dan zes (6) weken dagen na de bedoelde Vergadering, waarin het besluit kan worden genomen ongeacht het aantal aanwezigen.

- (d) Regels voor gebruik en Beheer dienen voor iedere Deelgenoot te gelden. Aan een Deelgenoot kan bij besluit tijdelijk of blijvend zijn gebruiksrecht worden ontzegd, mits na behoorlijke schriftelijke waarschuwing.
- (e) Bij de aanvang van iedere Vergadering wordt bij besluit een voorzitter aangewezen. Indien er geen voorzitter wordt aangewezen, zal de voorzitter van de V.V.E. de vergadering leiden.
- (f) Het in artikel 2:13, leden 3 en 4 van het Burgerlijk Wetboek bepaalde omtrent het oordeel van de voorzitter dat een besluit is genomen en wat de inhoud daarvan is, is van overeenkomstige toepassing.
- (g) Onder Deelgenoot wordt in dit artikel, voor zover het betreft de uitoefening van de rechten in de Vergadering van Deelgenoten mede verstaan: een persoon, die krachtens een goederenrechtelijke of persoonlijk recht bevoegd is één van de Appartementen casu quo Bouwkavels, waaraan de mandelige eigendom verbonden is, te gebruiken en van de gerechtigde tot dat Appartement casu quo Bouwkavel schriftelijk de bevoegdheid heeft verkregen namens de gerechtigde die rechten uit te oefenen en die bevoegdheid heeft

aanvaard. In dat geval verliest de betreffende gerechtigde deze door hem verleende bevoegdheid gedurende de periode van deze bevoegdheidsverlening. In dat geval zijn die gerechtigde en degene aan wie voormelde bevoegdheid is verleend, hoofdelijk aansprakelijk voor de bedragen, die terzake van de mandeligheid verschuldigd worden.

- (h) Behoort een Appartement casu quo Bouwkavel, waaraan de mandelige eigendom verbonden is, tot een onverdeeldheid, dan zullen degenen, die tot die onverdeeldheid gerechtigd zijn, verplicht zijn één (1) hunner aan te wijzen, die de rechten van de Deelgenoot zal uitoefenen. Bij gebreke daarvan zullen namens deze gerechtigden de in dit artikel bedoelde rechten niet kunnen worden uitgeoefend.
- (i) Het stemrecht in de vergadering van eigenaars van de vereniging van eigenaars: "V.v.E. * te Vlaardingen", hierna - in het onderhavige onderdeel F - ook aan te duiden als de "**V.v.E.**", waarvan de Mandelige Zaak deel uitmaakt, zal worden uitgebracht door de voorzitter van de Vergadering van Deelgenoten. De Deelgenoten zijn bevoegd de vergadering van eigenaars bij te wonen. Uitsluitend de voorzitter van de Vergadering van Deelgenoten is bevoegd om in de vergadering het woord te voeren.
- (vi) Wijzigingen aan de Mandelige Zaak:
 - (a) In het algemeen is het ieder van de Deelgenoten verboden aan de Mandelige Zaak wijzigingen aan te brengen of te doen aanbrengen of daaraan werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten, zonder daartoe verkregen toestemming van de Vergadering.
 - (b) Onder Deelgenoten worden in dit artikel dezelfde personen verstaan als bedoeld in punt (i) sub (d).
- (vii) Eigendomsoverdracht Appartement/Bouwkavel:

Bij elke overdracht van één van de Appartements casu quo Bouwkavels, zal het aandeel in de Mandelige Zaak dat krachtens de desbetreffende akte van levering bij het overgedragen registergoed behoort, mee overgaan op de nieuwe verkrijger, zulks op grond van artikel 5:63 lid 1 juncto 3:7 van het Burgerlijk Wetboek.
- (viii) Overdracht:
 - (a) De verkrijger van een aandeel in de Mandelige Zaak is verplicht onverwijld van zijn verkrijging mededeling te doen aan de Beheerder.
 - (b) De verkrijger en de vervreemder zijn hoofdelijk aansprakelijk voor hetgeen de vervreemder terzake van de Mandelige Zaak aan één of meer van de overige Deelgenoten of aan de Beheerder verschuldigd is.
- (ix) Uitsluiting vordering tot verdeling:

Een vordering tot verdeling van de Mandelige Zaak is, ingevolge artikel 5:63 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, uitgesloten.

(x) Einde mandeligheid:

De mandeligheid eindigt:

- (a) wanneer de gemeenschap van de Mandelige Zaak eindigt;
- (b) wanneer de aan die zaak gegeven bestemming als bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek wordt opgeheven bij een tussen alle Deelgenoten opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving daarvan in de openbare registers;
- (c) zodra het nut van de Mandelige Zaak voor elk van de Appartementen en Bouwkavels is beëindigd;
- (d) ingeval de Mandelige Zaak geheel tenietgaat.

(xi) Inschrijving wijzigingen:

De Deelgenoten zijn verplicht en iedere Deelgenoot afzonderlijk is bevoegd wijzigingen betreffende het genot, het gebruik en het beheer van de Mandelige Zaak terstond te doen inschrijven in de openbare registers.

(xii) Boetebepaling:

Bij overtreding of toerekenbare tekortkoming, verder aan te duiden als: "**niet-nakoming**", van de ten behoeve van de V.v.E. gemaakte bepalingen, hiervoor in de punten (i) tot en met (xi) vermeld, is de nalatige partij (en ingeval er meerdere personen gerechtigd tot een Appartement casu quo Bouwkavel zijn, zijn zij als hoofdelijke schuldenaren) voor elke overtreding of niet-nakoming een onmiddellijke boete van vijfhonderd euro (€ 500,00) verschuldigd ten behoeve van de V.v.E., indien de overtreder of niet-nakomer ook na behoorlijke ingebrekestelling in zijn houding volhardt, één en ander onverminderd het recht van de V.v.E. tot het vorderen van schadevergoeding voorzover deze de boete te boven gaat.

(xiii) Kettingbeding:

Het bepaalde in de bovenstaande punten (i) tot en met (xii), alsmede het alhier in punt (xiii) bepaalde, zullen bij elke overdracht en/of bij elke verlening van een persoonlijk of zakelijk (genots)recht op het geheel of een gedeelte van een Appartement casu quo Bouwkavel aan de nieuwe verkrijger van de eigendom of het zakelijk of persoonlijk (genots)recht - voor zoveel nodig - moeten worden opgelegd en - voor zoveel nodig - ten behoeve van de V.v.E. moeten worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding of verlening van een persoonlijk of zakelijk (genots)recht woordelijk moeten worden opgenomen, zulks op verbeurte door de betreffende Deelgenoot en iedere opvolgende eigenaar die verzuimt één en ander op te nemen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete groot vijfduizend euro (€ 5.000,00) ten

behoefte van de V.v.E., één en ander onverminderd het recht van de V.v.E. tot het vorderen van schadevergoeding voor zover deze de boete te boven gaat.

De betreffende Deelgenoot en iedere opvolgende verkrijger zal/zullen in gebreke zijn door het enkele feit der overtreding of niet nakoming, met dien verstande echter dat voor het intreden van rechtsgevolgen van de overtreding of niet-nakoming een behoorlijke ingebrekestelling door een bevel of deurwaardersexploit of aangetekend schrijven wordt vereist.

G. WOONPLAATSKEUZE

Ter zake van de uitvoering van de in deze akte vervatte overeenkomst, kiezen de Gerechtigden woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte, thans met adres: Weena 798a, 3014 DA Rotterdam.

H. VOLMACHT

Van de volmacht van Gerechtigde I aan de verschenen persoon sub 1. blijkt uit één (1) onderhandse akte van volmacht, die is gehecht aan de Aankomstitel.

Slotverklaring

Deze akte is opgemaakt en verleden te Rotterdam op de datum vermeld in de aanhef van deze akte.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

De inhoud van deze akte is door mij, notaris, zakelijk aan de verschenen personen meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, notaris, de verschenen personen gewezen op de gevolgen die uit de inhoud van de akte voortvloeien. De verschenen personen hebben tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen.

Deze akte is na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om